

KOM EENS KIJKEN?

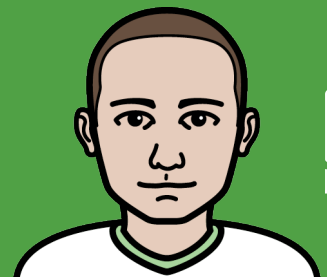


Heerma van Vossstraat 55
4708 AW Roosendaal

vraagprijs:

€ 999.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

254 m²

Inhoud

2124 m³

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

2015 m²

Kamers

6

vraagprijs

€ 999.000 k.k.

Adres Heerma van Vossstraat 55

Postcode 4708 AW

Plaats Roosendaal

Bouwjaar 1952

Woontype Vrijstaande woning

Soort woning Herenhuis

Tuinligging Oost

Tuin oppervlakte 815 m²

Berging ja/nee Ja

Parkeergelegenheid op eigen terrein

CV-ketel bouwjaar 2011

Energie label D

Verwarming C.v.-ketel



Vrijstaand wonen met luxe, ruimte én mogelijkheden voor werk aan huis!!!!

Aan de Heerma van Vossstraat 55, net buiten het centrum van Roosendaal, ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van 2.015 m². Een unieke combinatie van comfortabel wonen, werken aan huis en ontspannen in eigen tuin – dit is een buitenkans voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en veelzijdigheid.

Instapklaar en duurzaam wonen.

De woning is tot in de puntjes verzorgd en direct instapklaar. Dankzij de kunststof kozijnen, isolerende beglazing en rolluiken is er niet alleen sprake van comfort, maar ook van duurzaamheid en lage onderhoudskosten. Binnen treft u een sfeervol, modern en luxe afgewerkt interieur dat perfect aansluit bij de moderne woonwensen.

Werken of opslaan aan huis.

Achter de woning treft u bedrijfsruimte/opslagruimte met een gezamenlijke oppervlakte van circa 320 m² op de begane grond en 1e verdieping. Hiermee is deze woning bijzonder geschikt voor ondernemers of professionals die wonen en werken willen combineren.

Buitengewoon buitenleven.

Achter de woning wacht een waar buitenverblijf: een royaal zwembad van circa 55 m², een jacuzzi en een overdekt terras met diverse aansluitingen.

Deze plek is ontworpen voor ontspanning, samenzijn en zomerse dagen in eigen tuin. De overkapping is voorzien van een keuken en een sanitaire ruimte – alles om buiten comfortabel te kunnen verblijven.

Extra zelfstandige ruimte.

Op het perceel is bovendien een separate zelfstandige ruimte aanwezig die zich uitstekend leent voor transformatie tot mantelzorgwoning, kantoor aan huis of studio voor opgroeiende kinderen. De mogelijkheden zijn legio!

Veilig en besloten.

Het perceel is volledig omheind en aan de voorzijde afgesloten met een elektrisch bedienbare poort, wat zorgt voor optimale privacy en veiligheid.

INDELING:

WOONRUIMTE:

Begane grond:

Hal met meterkast.

U-vormige woonkamer van circa 40 m² met aansluitend een kantoor/werkkamer van circa 10 m².

Grote woonkeuken van circa 24 m² voorzien van een moderne keukeninrichting en inbouwapparatuur (2016).

Bijkeuken met vaste kast verwant en aansluitpunten witgoed.

Achterentree met trapopgang naar de eerste verdieping en vanuit entree is er tevens toegang tot de bedrijfsruimte en naar de grote kelder van circa 27 m², deze kelder is circa 2 m hoog.

Ruim betegeld toilet voorzien van fonteintje.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vaste kast en geïnstalleerde cv combiketel, ook vanuit deze overloop is er toegang tot de zolder bergruimte boven de bedrijfsruimte.

Geheel betegelde badkamer met inloofdouche, ligbad, toilet en dubbele vaste wastafel.

4 slaapkamers, DE master bedroom van circa 15 m² met aansluitend een grote inloopkast van circa 6 m²,

Overige slaapkamers hebben oppervlakte van circa 15 m², 11 m² en 22 m².

BEDRIJFSRUIMTE:

Bedrijfsruimte I

Begane grond:

Betonvloer, oppervlakte 12.88 X 8.94 en trap naar de eerste verdieping, vrije hoogte 2.66

Eerste verdieping

Houten vloer, oppervlakte 9.96x 8.94,

Bedrijfsruimte II

Betonvloer, opp 14.58 x7.96 drie bedienbare segmentdeuren, vrije hoogte 2.50

BIJGEBOUW:

Bijgebouw I

Zwembad ca 55 m² (5 x 11) diep 1,5 m met buitendouche

Overkapping voorzien van elektra

Keuken met functionele keukeninrichting

Toilet ruimte

Technische ruimte

Overkapping (jacuzzi separaat ter overname)

Bijgebouw II

Voormalige bedrijfsruimte te transformeren naar woonruimte.

Totaal te realiseren woonoppervlakte ca 120 m².

Samengevat

Vrijstaande woning op 2.015 m² perceel

Circa 320 m² bedrijfs-/opslagruimte

Luxe zwembad (ca. 55 m²) met jacuzzi en overkapping

Instapklaar en modern afgewerkt

Kunststof kozijnen, rolluiken en isolatieglas

Afsluitbaar terrein met elektrische poort

Ideaal voor combinatie van wonen en werken

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Voor verder informatie voor de bestemmingsmogelijkheden wordt u verwezen naar de webpagina van de overheid :omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Deze informatie hebben wij voor u ook beschikbaar, op verzoek wordt dit u toegezonden.

Een unieke kans in Roosendaal.

Deze woning biedt een zeldzame mix van luxe, ruimte en functionele mogelijkheden. Of u nu een gezin heeft, een eigen onderneming runt of zoekt naar toekomstbestendige woonoplossingen, aan de Heerma van Vossstraat 55 vindt u het allemaal.

Johan uw makelaar kijkt uit om u te verwelkomen in uw nieuwe thuis aan de Heerma van Vossstraat 55 te Roosendaal

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Wij staan klaar om u te begeleiden bij elke stap van het proces en uw droomhuis werkelijkheid te laten worden!

Laat u verder in het aankooptraject adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de huidige renteontwikkelingen en wellicht aanpassingen uw eigen inkomen, adviseren wij u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op uw financiële mogelijkheden

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst zodra de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, eveneens een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie is er in grote mate een afhankelijkheid van derden.

Verder is het mogelijk dat door tijdverloop onderdelen anders uitzien dan u waarneemt.

Derhalve aanvaarden de verkoper en Johan* uw makelaar geen aansprakelijkheid.

Ten slotte:

Wanneer er voor u een afspraak is ingepland voor een bezichtiging, zorgt Johan* uw makelaar ervoor dat u kennis kunt nemen van overige informatie in uw eigen MOVE omgeving.

Als u nog niet beschikt over een dergelijk MOVE account, kan die nadat de bezichtiging is ingepland voor u geactiveerd worden. Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden.

Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.

Wanneer u naar de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.

Welkom thuis bij Johan* uw makelaar, waar we hopen uw juiste woonwens waar te maken.

Transparant, no-nonsense, deskundig en persoonlijk, dus uw woning, onze zorg!!!

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!!!!





























Begane grond







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl

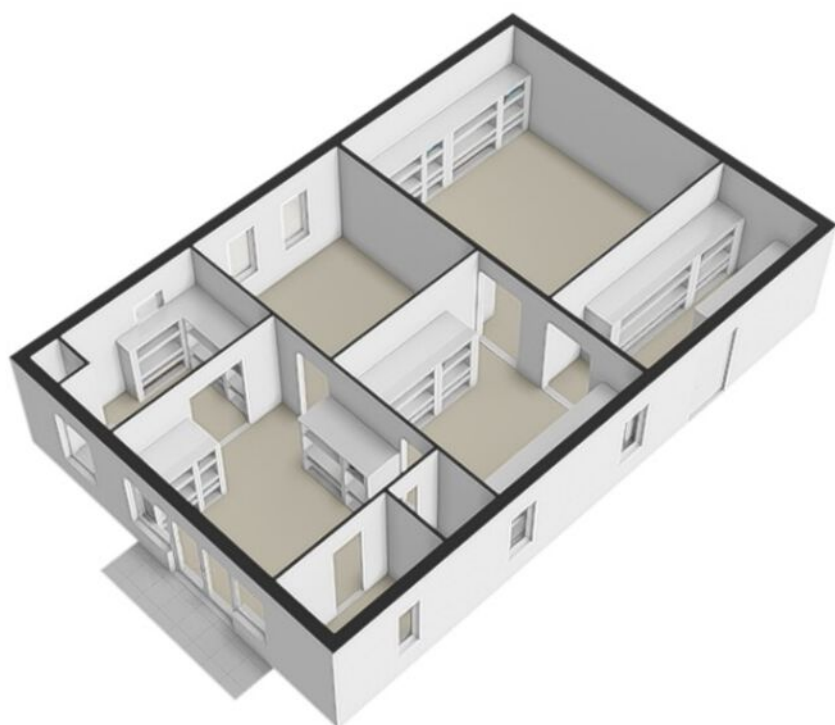


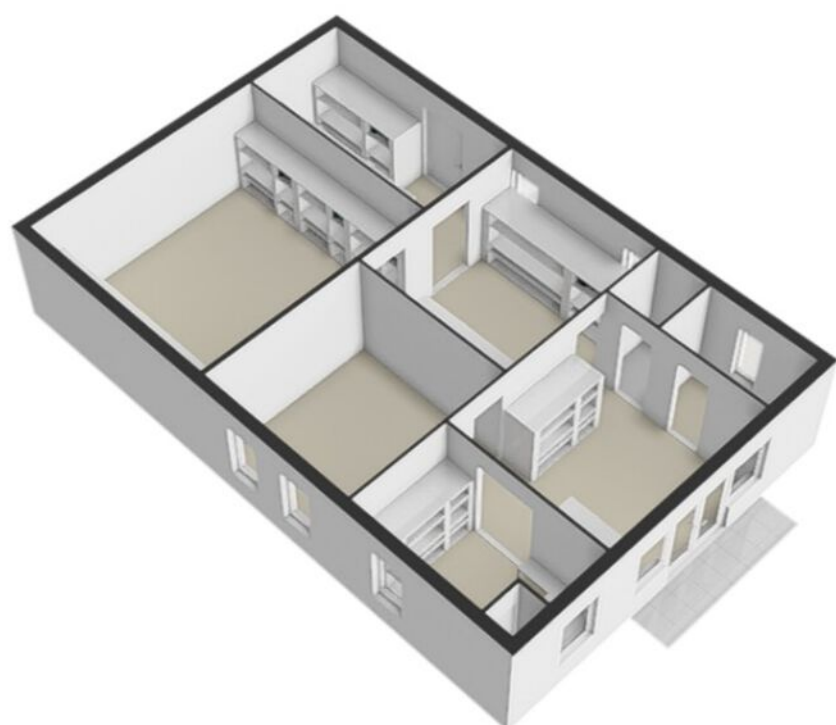


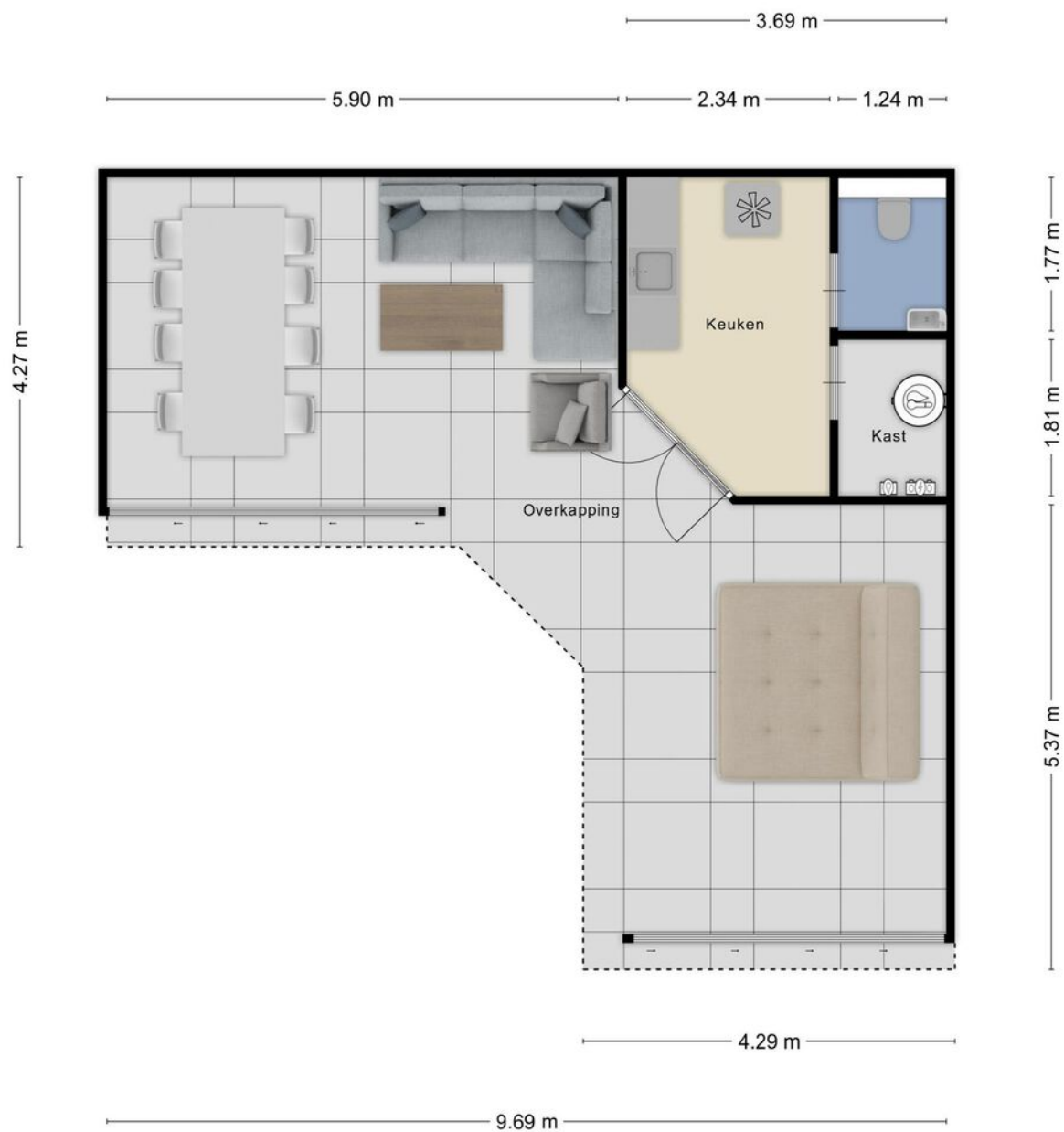


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Toekomstige woning??



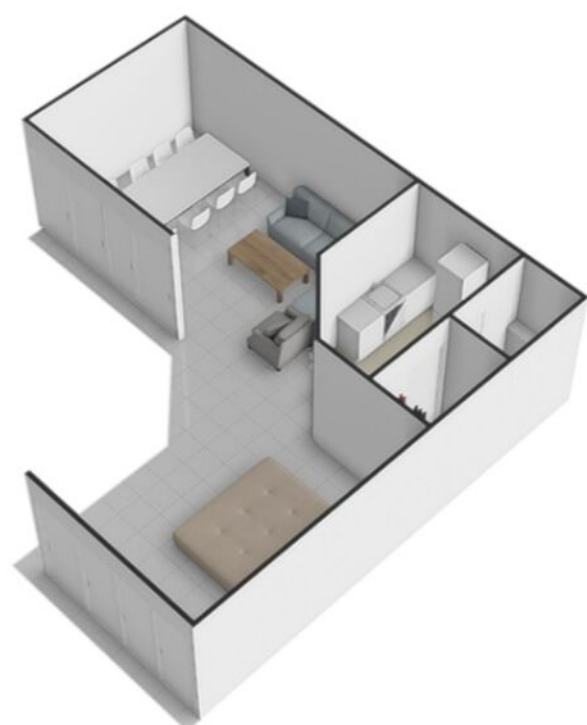


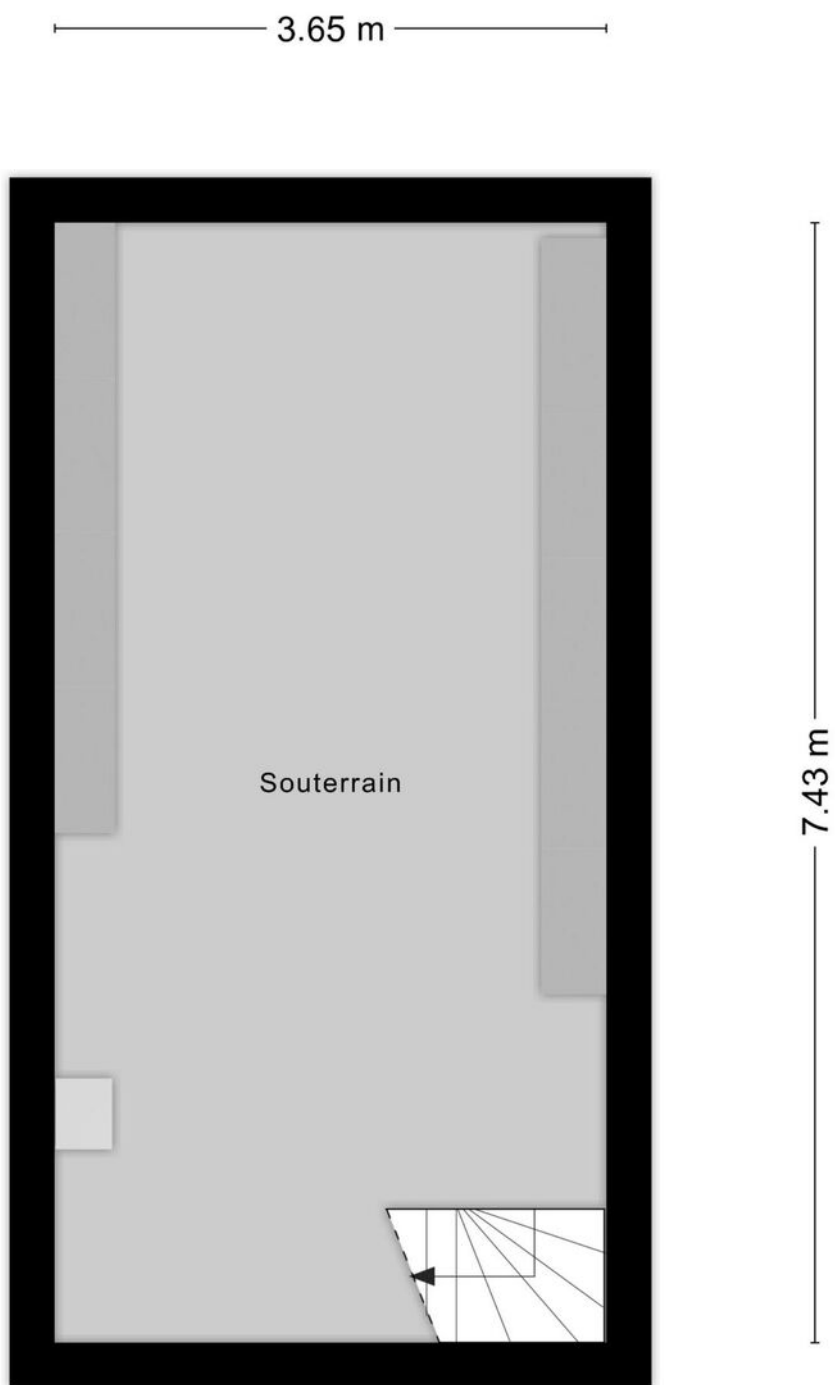


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Ontspanningsruimte







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



kadastraal perceel

Bouwkundige keuring

In overleg met de opdrachtgevers wordt bekeken of er een bouwkundige keuring uitgevoerd moet worden en in dat geval staat dit vermeld in de aanbiedingstekst. Indien u wenst kunt u het rapport per e-mail ontvangen. Johan* geeft er de voorkeur aan om woningen ouder dan 25 jaar, voor aanvang van de verkoop, te laten keuren. Bij woningen ouder dan 25 jaar wordt in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule opgenomen. Wanneer een woning niet bouwkundig is gekeurd, kunt u zelf hiervoor de opdracht verstrekken. Vanuit Johan* wordt hiervoor medewerking verleend.

Waarborgsom

De verkoop van een woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In de koopovereenkomst wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom (of bankgarantie) van 10% van de koopsom opgenomen. Deze waarborgsom dient ca. 7 weken na de aankoop gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag verrekend met de koopsom.

Asbestclausele

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in het pand.

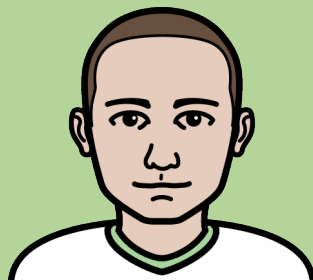
Rechtsgeldende koopovereenkomst

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. (Artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden woning gaat bezoeken, zo is ook de verkooperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, dan horen we dat graag van u.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomendheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up-to-date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.



Roosendaal, een bruisende stad waar gezelligheid en gemak samenkomen.

Van de historische markt tot aan de moderne winkelcentra, het is een plaats waar je je direct thuisvoelt. De prachtige parken zoals het Vrouwenhof geven rust en ruimte te midden van de stadsdrukke.

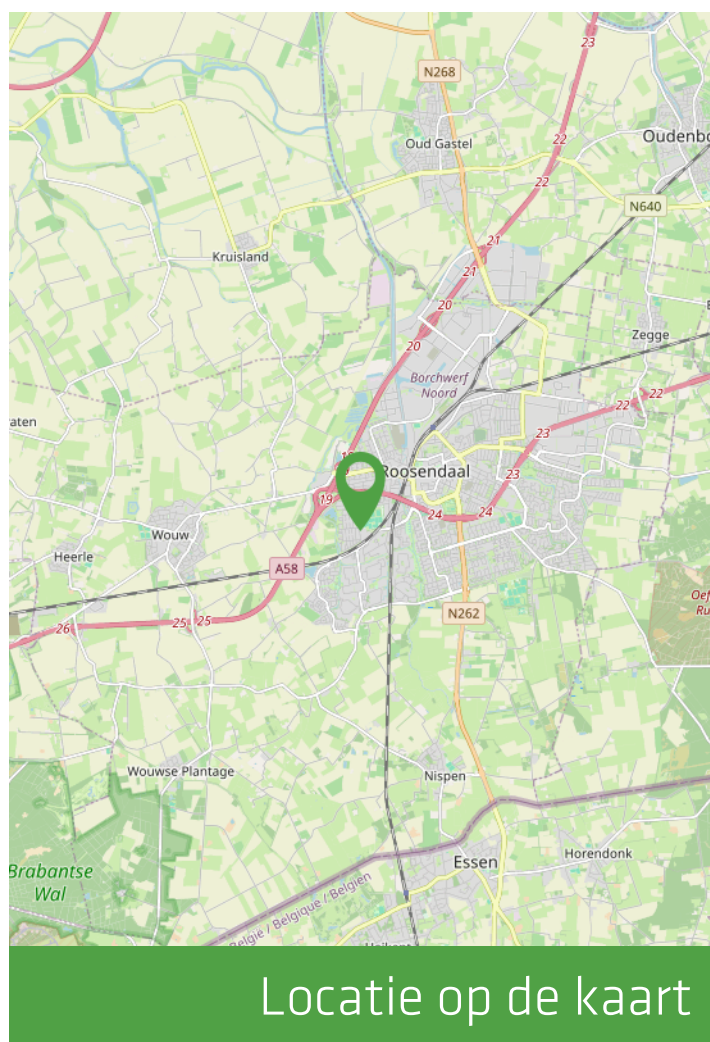
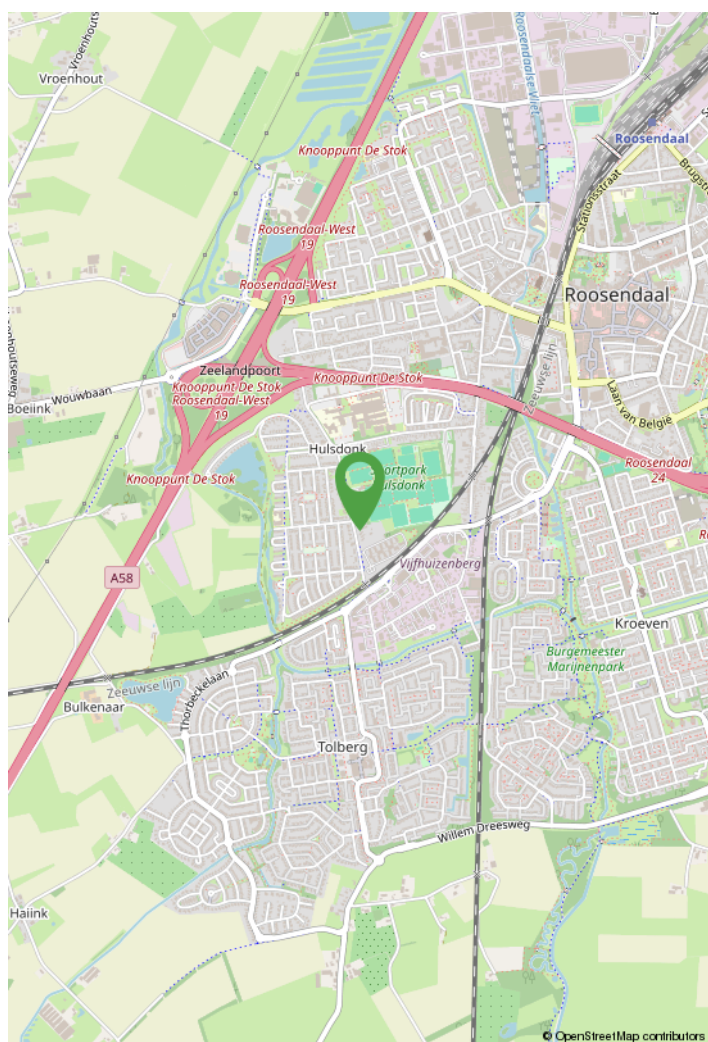
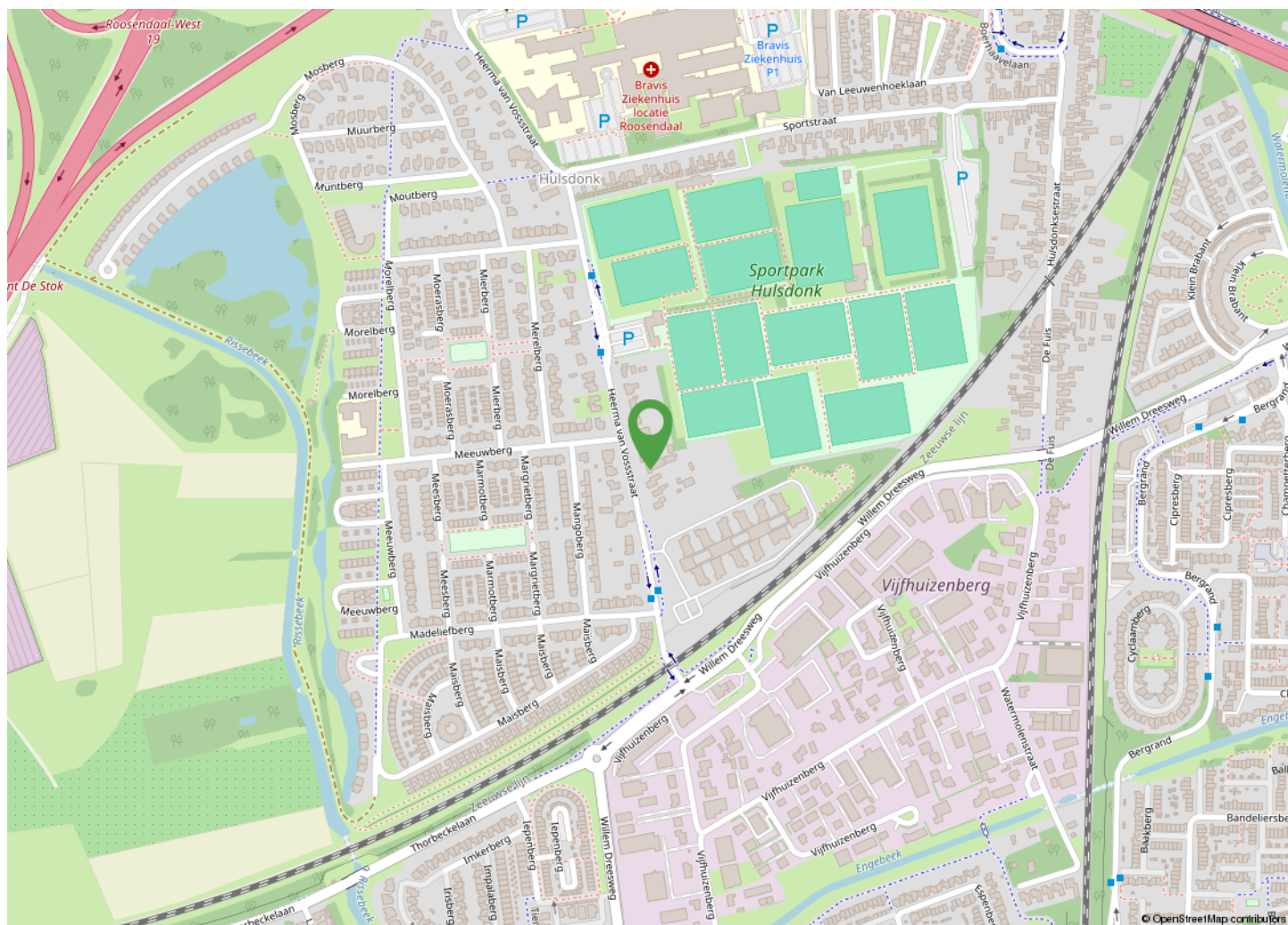
Er is een gevarieerd aanbod van woningen, appartementen tot statige villa's, voor ieder is er wat wils. Het bruisende culturele leven met theater De Kring, de gezellige cafés en de restaurants maken Roosendaal tot de plaats die je nooit verveelt.

De bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, maakt het een ideale plaats om te wonen en te werken. Met een rijk verenigingsleven en tal van sportmogelijkheden is er altijd wel iets te doen. Roosendaal is strategisch gelegen tussen Antwerpen en Rotterdam.

Deze locatie is een perfecte uitvalsbasis voor werk en ontspanning. Kortom: Roosendaal is een stad waar je leeft, lacht, sport en werkt, een plaats die je met trots thuis kunt noemen !!!

WONEN IN ROOSENDAAL





Locatie op de kaart

Lined area for notes.

Waarom Johan* uw makelaar

Sinds 1990 geeft Johan van Overveld objectieve, onafhankelijke, duidelijke en deskundige dienstverlening bij woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding op basis van No-nonsens en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern. Johan van Overveld is aangesloten bij de NVM, ingeschreven in het register van taxateurs, het NRVt onder nr RT982933200.

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, bedrijfsmatig onroerend goed ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitgelegd wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

Bedrijfsmakelaardij

Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding

Johan* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken: met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar

Johan*

